

KEI-JAARPROGRAMMA 2011:

WERKEN MET DE NIEUWE WERKELIJKHEID VAN DE STAD

December 2010

WERKEN MET DE NIEUWE WERKELIJKHEID VAN DE STAD	2
THEMA'S	4
WAT DOET KEI NOG MEER	8
ACTIVITEITEN	10

WERKEN MET DE NIEUWE WERKELIJKHEID VAN DE STAD

De afgelopen jaren hebben duidelijk gemaakt dat de dynamiek van de wereld direct ingrijpt op die van de buurt. Of het nu de Amerikaanse huizenmarkt is die de woningverkoop in de Van der Pekbuurt in Amsterdam beïnvloedt, of daarvoor nog, de Chinese groei die de bouwkosten in Paddepoel in Groningen opstuwt. En andersom kan de ondernemer in de woning in Kanaleneiland, Utrecht, een wereldwijd bereik hebben met een *webshop* in hoogwaardige versterkeronderdelen. En zo zijn talloze voorbeelden te noemen. Deze dynamiek kan veel opleveren, zeker. Maar voor de steden en hun wijken en buurten betekent het dat de investeringen die bijna vanzelfsprekend waren opdrogen. Aan de ene kant worden te weinig inkomsten gegenereerd, aan de andere kant wordt veel bezuinigd.

We zullen daarom moeten zoeken naar andere middelen om de steden vitaal te houden. Dat zal zeker niet gemakkelijk zijn. De kerntakendiscussies worden volop gevoerd, terwijl de vraag is, of de maatschappij kan worden gezien als een optelsom van kerntaken: wat blijft er liggen? De andere kant is, het kan ook betekenen dat er meer ruimte ontstaat, voor een werkelijke betrokkenheid van bewoners en ondernemers bijvoorbeeld, of voor andere partijen die wel betrokken zijn bij de wijk maar niet tot de traditionele vernieuwers behoren.

Al met al worden de Nederlandse steden en dus alle partijen die betrokken zijn bij hun vernieuwing geconfronteerd met een werkelijkheid die in veel opzichten nieuw is. Het vitaal houden van de steden werd lange tijd van energie voorzien door de rendementen die de vastgoedmotor opleverde. Die konden worden benut, zowel om ruimte te scheppen voor de mensen om kansen te creëren en te benutten, als om het wonen en de woonomgeving in de buurten en wijken robuust te maken. Ruimte voor kansen en goed wonen in een robuuste omgeving zijn nog steeds nodig, maar de manier om dat te bereiken is anders. Hoe anders, daar zal in de komende jaren meer duidelijkheid over moeten komen. Dat zal vooral werkende weg uitgevonden worden, door kennis en praktijk, of anders gesteld, door *kennen* en *kunnen* nauw met elkaar te verbinden en steeds elkaar te laten beïnvloeden. KEI heeft met haar partners een denktank ingericht die aan een agenda voor de stedelijke vernieuwing werkt. Daaruit zijn twee belangrijke lijnen gekomen: het *ontwikkelen* *beheren* en de overgang van *curatieve* naar *preventieve* *wijkaanpak*. Beide komen voort uit de natuurlijke wijkvernieuwing waar KEI al dit jaar mee begonnen is.

Het ontwikkelen *beheren* is een manier om de investeringen en de waardeontwikkeling in stedelijke vernieuwing over de gehele levensduur van de projecten aan te passen, of het nu over woningen gaat of over maatschappelijke projecten. Het gaat uit van het idee dat we de bedrijfsmatige, financiële en mentale scheiding tussen ontwikkeling en beheer loslaten, waardoor de passendheid en duurzaamheid van investeringen beter gewaarborgd worden. Concreet gaat het bijvoorbeeld om nieuwe werkwijzen om bij de ontwikkeling van een gebouw, blok, straat of buurt al 'aan de voorkant' te rekenen met de gehele levensduur, inclusief exploitatie en beheer. In de bestaande stad zou ontwikkelen *beheren* bijvoorbeeld kunnen betekenen dat we op buurtniveau zoeken naar manieren

Dit is het jaarprogramma van KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing voor 2011.

KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing
Kruisplein 25 r Rotterdam
Postbus 897
3000 AW Rotterdam

T 010 282 51 55
F 010 413 02 51

info@kei-centrum.nl
www.kei-centrum.nl

om middelen die in die buurt zelf worden gegenereerd in te zetten voor de vernieuwing of revitalisering van het gebied. Middelen moeten daarbij niet slechts worden opgevat als geld, maar als energie, betrokkenheid en vaardigheden. Welke kansen biedt het als we het buurtbeheergeld van de gemeente en de huurinkomsten van de corporatie kunnen koppelen aan de menskracht, expertise en betrokkenheid van de bewoners? Kunnen zaken als interimbeheer en ‘tussentijd’ niet beter als waardemaker dan als kostenfactor worden ingezet? Kan het dan lukken om een meer zelfdragend systeem te krijgen, dat minder afhankelijk is van het infuus van externe investeringen? Ontwikkeld beheer is als een *open source* project: we zien op verschillende plekken elementen ervan ontstaan. KEI gaat zich met haar partners toeleggen op het vinden en benoemen van de *broncode*.

De preventieve wijkaanpak richt zich met name op de vraag hoe we de wijken en buurten waar inmiddels zoveel energie in is gestoken vitaal *houden*. In veel wijken is in de afgelopen decennia veel geïnvesteerd. De energie zal nu vooral moeten zitten in het voorkomen dat deze wijken in de toekomst weer stevig aangepakt moeten worden. Hoe zorgen we ervoor dat de ontwikkeling van deze wijken en buurten doorgaat, in het tempo dat bij de wijk of buurt hoort? Hoe maak je daarin gebruik van de ontwikkelingen die zich rondom die buurten en wijken afspelen, of het nu gaat over krimp, schommelingen op de arbeidsmarkt, vergrijzing en wat zich verder aandient? Het gaat hier om wijken waar de vernieuwing nog volop aan de gang is en waar die net is afgerond. Maar het gaat ook over wijken die in de jaren zeventig en tachtig zijn gebouwd, of in die tijd zijn vernieuwd.

Deze hoofdlijnen benadert KEI vanuit drie perspectieven die elkaar aanvullen: het persoonlijke, het stedelijke en het procesmatige, anders gezegd: wie, wat en hoe. Het persoonlijke perspectief richt zich op degenen die baat hebben en degenen die werken aan de vernieuwing. Degenen die wonen en werken in de buurten, wijken en steden dus, en degenen die professioneel erbij betrokken zijn. Het stedelijke perspectief richt zich op de ruimtelijke aspecten van de vernieuwing: het wonen, de openbare ruimte, de voorzieningen. En het procesmatige perspectief tenslotte gaat over de vraag hoe de stedelijke vernieuwing te organiseren en te betalen is. Vanuit deze perspectieven zal KEI met haar partners de blik richten op negen onderwerpen die hierna worden beschreven.

KEI zal in 2011 de helft van haar programma aan deze onderwerpen besteden. Voor de andere helft zal KEI de dingen blijven doen die partners van haar mogen verwachten. Dat houdt in dat we met de werkwijzen die KEI ontwikkeld heeft de vragen die ze in de loop van het komende jaar binnenkrijgt zal oppakken. Daarnaast blijft KEI een aantal programma's voortzetten. Meer informatie hierover vindt u verderop.

THEMA'S

Hieronder volgt een uitwerking van de twee hoofdlijnen *ontwikkelen* *beheren* en *preventieve wijkaanpak* in negen thema's. Deze zijn gerangschikt naar de drie perspectieven (proces, stedelijk, persoonlijk). Naast de thema's staat vermeld tot welke hoofdlijn ze behoren.

Vanuit het procesmatige perspectief:

1: Ontwikkelen beheren, naar een wendbare gebiedsontwikkeling

Termen als integrale gebiedsontwikkeling moeten opnieuw uitgevonden worden: het lijken concepten die hun oorspronkelijke betekenis verloren hebben. De aandacht richt zich nu sterk op het aanboren van nieuwe manieren van financiering, maar het is de vraag of die in de wijken die, zacht gezegd niet courant zijn, zoveel zullen opleveren.

Het ontwikkelperspectief zal daarom moeten worden verbreed. Ontwikkelen beheren kan hierbij zinvol zijn. De factor tijd speelt hierbij een belangrijke rol, omdat de focus wordt verlegd naar de continuïteit van de vernieuwing, met een nadrukkelijker onderscheid tussen kort- en langcyclische processen. Daarnaast kunnen ontwikkeling, exploitatie en beheer functioneel en financieel meer als een in plaats van gescheiden processen worden opgevat. Het is een idee dat bij veel partijen in de stedelijke vernieuwing interessante beelden oproept, maar als concept zal het nog meer ingevuld moeten worden. KEI wil met haar partners de zoektocht aangaan om het concept betekenis te geven voor de praktijk van de stad. Wat levert het op voor de waardeketen van een gebied? Wat betekent het voor de interne bedrijfsvoering van partijen in de stedelijke vernieuwing en welke samenwerkingsvormen passen hierbij?

2: Van woonconsument naar investeerder

Over het verleggen van het initiatief en het risico naar de eindgebruiker. De eindgebruiker kan een comeback in de stedelijke vernieuwing beleven. De onbeperkte beschikbaarheid van krediet in de voorgaande jaren heeft een aanbodmodel in de vastgoedsector in stand gehouden. De huidige crisis en daarmee schaarste aan krediet, dwingt de sector naar een ander businessmodel en een verschuiving naar een meer vraaggericht model. Een model dat flexibel kan inspelen op klantbehoeften en op specifieke financieringsmogelijkheden.

Parallel hieraan kan binnen de overheid en het maatschappelijk middenveld een vergelijkbare verschuiving mogelijk worden, gedreven door de noodzaak van kostenbeheersing. Verwacht wordt dat in de toekomst een groter zelforganiserend vermogen van bewoners en andere gebruikers nodig zal zijn om de leefbaarheid en sociaaleconomische vooruitgang van stedelijke gebieden op peil te houden. Het thema zelfredzaamheid is daarom in veel collegeakkoorden terug te vinden. Daarbij staat de vraag centraal: Hoe kunnen we burgers in hun eigen verbanden op afstand van de overheid steviger in het leven zetten?

Hoe moeten partijen met deze trends omgaan? Waarin moeten de overheid en het maatschappelijke middenveld sturen en wat zullen ze moeten loslaten om zelforganiserend vermogen in de stedelijke vernieuwing een kans te geven?

Ontwikkelen beheren

In 2011 gaat KEI dit thema uitdiepen in Ateliers, een Stadslab, een Stadssafari in Leeuwarden en in verschillende teksten op de website.

Doel: vaststellen of en hoe ontwikkelen beheren een helder handelingsperspectief biedt aan de partijen binnen de stedelijke vernieuwing.

preventieve wijkaanpak

In 2011 gaat KEI dit thema onderzoeken in twee Ateliers en in verschillende teksten op de website.

Wat moet dit opleveren? Een overzicht van aanbevelingen die de verschillende partijen handelingsperspectief biedt, waarbinnen verschillende invalshoeken aangescherpt en vernieuwd worden. Waar KEI gaten in de kennis constateert die nader onderzoek vergen zal KEI andere partijen (onderzoekinstellingen met name) uitnodigen deze op te vullen.

3: Wijkaanpak 2.0

De wijkaanpak is in de huidige vorm zijn beginfase voorbij. Het nieuwe kabinet verlegt het zwaartepunt van het wijkenbeleid door deze meer als lokale opgave te beschouwen. Veel steden en hun partners (met name corporaties) laten weten de aanpak door te zetten en zelfs te verbreden naar andere wijken. Ook is momenteel een evaluatie gaande van de afgelopen periode, in de vorm van een visitatietraject dat sterk is gestoeld op de Inspiratieteams van KEI. Hoe kan deze nieuwste loot aan de tak van het wijkgericht werken gecontinueerd worden nu middelen verminderen en het vooral een lokale opgave wordt? Hoe kan de aanpak versterkt worden en wat zijn de kansen voor verbreding in een periode dat het denken over kerntaken vooral in de context van bezuinigingen wordt geplaatst?

KEI besteedt in 2011 aandacht aan dit thema in een aantal bijeenkomsten (o.a. stadslab Tilburg) waarin de lokale aanpak tegen het licht gehouden wordt en ervaringen van de aanpak van verschillende beleidsperiodes meegenomen worden (onder meer uit visitaties, stadslabs en inspiratieteams en experimenten).

Vanuit het stedelijke perspectief:

4: Dynamisch gebiedsbeheer: de wijk van nu in de ontwikkeling van straks

Het strategisch voorraadbeleid is, in theorie, een zinvolle manier om de exploitatierisico's en de bouwtechnische staat van het eigen woningbezit te relateren aan de opkomende vraag van beleidsomgeving, marktontwikkelingen, wijkvisies en bewonerswensen. De strategieën die in het strategisch voorraadbeleid ontwikkeld worden zijn gericht op individuele complexen (onderhoud, renovatie, sloop-nieuwbouw et cetera). Bovendien gaat het om de voorraad van individuele eigenaars (corporatie, gemeente). Het wijkniveau speelt een ondergeschikte rol, ondanks dat elk complex een onderdeel is van een buurt of wijk en ingrepen aan een complex effect hebben op de omgeving. In welke mate kan de focus van de strategievorming verlegd worden naar een dynamisch gebiedsbeheer, oftewel *van* het eigen bezit *naar* het gebied? Het zou kunnen betekenen dat naast eigen voorraad ook nadrukkelijk de infrastructuur, openbare ruimte, het particuliere woningbezit en het vastgoed van overheid en derde partijen meegenomen worden in de afwegingen van beheer en ontwikkeling. Hoe zou dit kunnen aansluiten bij visies op ontwikkeling en beheer? Zou hiermee een groter rendement behaald kunnen worden (financieel en in leefbaarheid)? Wat kan dit betekenen voor het stedelijk ontwerp? Zijn we toe aan een stedenonderhouder in plaats van een stedenbouwer?

preventieve wijkaanpak

Het doel is om met diverse (KEI-)partners de 'broncode' of de principes van de wijkaanpak (Voortgangsrapportage Wijkaanpak 2010) te verfijnen. De lessen en casuïstiek uit de Wijkaanpak worden op de KEI-website geborgd. En KEI stelt een overzicht op van relevante ontwikkelingen in de welzijnssector.

Ontwikkelen en beheren

In 2011 gaat KEI met haar partners dit thema uitdiepen in een Atelier en in verschillende teksten op de website. De werkzaamheden leiden tot een aantal aanbevelingen - over een nieuwe manier van omgaan met de voorraad - die meerdere partijen in hun dagelijkse praktijk kunnen benutten. Hiermee agendeert en inspireert KEI tot het kritisch en vooral *strategisch* nadenken over ruimtelijke ingrepen in de stedelijke vernieuwing.

5: Het eigen huis in zwaar weer: particuliere woningverbetering bij stagnerende waardeontwikkeling.

In steeds meer plaatsen in Nederland is de particuliere woningverbetering een groeiende opgave. Steeds vaker hebben particulieren moeite om hun woning te onderhouden. Dit is een gevolg van de recessie en stagnerende waardeontwikkeling van woningen, maar ook een gevolg van de steeds groter wordende particuliere woningvoorraad. Dit legt een druk op de ruimtelijke kwaliteit van buurt en wijk. Hoewel de opgave op zich niet nieuw is, zijn de situatie en de schaal waarin de opgave moet worden uitgevoerd wel nieuw. Middelen als subsidie en leningen zijn minder vanzelfsprekend. Dit vraagt om een heroriëntatie op eigendom en de daarmee gepaard gaande (maatschappelijke) verantwoordelijkheden. Hoe kunnen beheer en ontwikkeling van buurt en wijk worden gekoppeld aan een stimulering en handhaving van particulier woningonderhoud?

6: De wijken van straks

Nieuwe gebieden dienen zich aan, zoals de wijken uit de groeikernperiode, de stadsvernieuwingsgebieden en de *bloemkoolwijken* uit de jaren '70 en '80. Het zijn gebieden met veel particuliere woningen, waar het corporatiebezit vaak een hoge waarde vertegenwoordigt. En de stedenbouwkundige structuur is veelal onhelder maar ook zeer robuust. De stedelijke vernieuwing van sloop-nieuwbouw biedt hier geen soelaas. Zeker niet in tijden met minder financiële middelen. De praktijk van de stedelijke vernieuwing zal hier een stap moeten maken van de curatieve aanpak naar een die vooral op preventie gericht is, waardoor het niveau van investeringen lager en meer gespreid kan worden. Op welke wijze kan hier de koppeling gelegd worden tussen het beheer en de noodzaak tot ontwikkelen? Wat betekent de nieuwe opgave voor de stedenbouwkundige praktijk?

Vanuit het persoonlijk perspectief:

7: Kaders voor sociale kwaliteit:

In welke mate kunnen investeringen in de sociale en maatschappelijke kwaliteit van de wijken en hun bewoners robuuster worden, zowel in de afweging van korte en lange termijninvesteringen als in de keuze van de gebieden waarin wordt geïnvesteerd? Zo lijkt, alle wijkactieplannen ten spijt, een overtuigend kader voor investeringen te ontbreken; een strategisch interventiebeheer of sociaal kwaliteitsplan. Dit laatste met een knipoog naar de volkshuisvesting en de stedenbouw.

De discussie rondom investeringen in de sociale pijler van de stedelijke vernieuwing wordt gedomineerd door begrippen als rendement en projectencarrousel. De noodzaak om na te denken over efficiëntie, effectiviteit en maatschappelijk rendement is nu, nog meer dan voorheen, aanwezig. Dat maakt het opmerkelijk dat een goed beeld van de interventies onvoldoende aanwezig lijkt te zijn. Wat gebeurt er voor wie en op welke schaal? Wat doen overheid en maatschappelijk middenveld dat ook door particulier initiatief plaatsvindt (het zootje ongeregeld in de woorden van Klaas Mulder)? Hoe is de afweging van korte en lange termijninvesteringen? En aan wiens vraag beantwoorden de interventies?

KEI wil in 2011 met haar partners onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om tot een kader te komen waarin 'sociale kwaliteit' wordt gedefinieerd. Hierbij laten we ons inspireren door instrumenten die tot op heden vooral bij ruimtelijke ingrepen worden toegepast, zoals een beeldkwaliteitsplan en strategisch voorraad beheer. In hoeverre kan het 'sociaal kwaliteitsplan' waar Alkmaar naar zoekt, of het 'strategisch sociaal projecten beheer' ons helpen om een goede inzet van middelen op sociale projecten en programma's te bewerkstelligen?

preventieve wijkaanpak en ontwikkelend beheer

KEI organiseert rondom dit thema een Stadslab, een online debat en verzorgt een overzicht op de website. De activiteiten bieden een aanzet tot nieuwe methodieken, uit te ontwikkelen door partners van KEI en gebaseerd op de veranderde uitgangssituatie die met de huidige crisis/recessie is ontstaan.

Preventieve wijkaanpak en ontwikkelend beheer

'De wijken van straks' is een tweearig programma waarvan delen gezamenlijk met De Nijl architecten en de G32 ontwikkeld worden. Het tweearig programma moet uiteindelijk leiden tot een aantal ontwerpmethodieken die bruikbaar zijn voor de geleidelijke vernieuwing van de wijken uit de jaren 60', '70 en '80. In 2011 faciliteert KEI de analyse van de betrokken wijken en publiceert op de website een overzicht met de ruimtelijke en sociaal-economische kenmerken en opgaven van deze wijken. Daarnaast participeert KEI in een programma van de G32 met als doel de steden te ondersteunen in het ontwikkelen van een handelingsperspectief.'

ontwikkelend beheer

In 2011 pakt KEI dit thema bij de kop in een aantal Ateliers en opiniërende teksten op de website. Ervaringen uit het verleden, kennis uit onderzoek en nieuwe voorstellen komen samen in succes- en leerpunten. Op basis hiervan zoekt KEI met haar partners naar randvoorwaarden waar toekomstige kaders voor investeringen in sociale kwaliteit aan moeten voldoen.

8: Van stijgen naar beheersen

Gekoppeld aan het zoeken naar een kader voor investeringen en sturen op de sociale pijler is een behoefte om de blik te verleggen. De keerzijde van de sterke nadruk op sociale stijging binnen de stedelijke vernieuwing is al enkele malen benoemd: de IPSV-brochure 'Buurtbewoners in balans' en het jongste RMO-advies 'Sociale stijgers en dalers' zijn hier duidelijk in. KEI zal bij haar partners peilen wat dit voor hun werkwijze betekent.

9: Beleid, bureaucratie en de straat

Binnen het werkveld bestaan drie werelden die elk met eigen doelen, codes en werkwijzen opereren en die de inzet van de 'eigen' professionals bepalen: die van het beleid, de bureaucratie en de straat. Idealiter werken zij samen aan vitale, krachtige steden, wijken en bewoners, maar het blijft schuren. Hoe zijn met respect voor ieders positie, kennis en kunde de cultuurverschillen te overbruggen tussen professionals, waaronder de omvangrijke middenlaag van managers, die operen in de rationele wereld van investeringen en opbrengsten, beleidsprocedures en formaliteiten en de professional die 'streetwise' en intuïtief handelt, schakelt en regelt om de oplossingen te bieden, bij voorkeur op de dag zelf.

Het wederzijds begrip kan leiden tot een best organisation, die haar professionals de ruimte geeft om ondernemend te opereren (de goede dingen te doen), op efficiënte wijze, en aan te geven waar de winst ligt. Maar tegelijkertijd zodanig dat duidelijk is dat middelen verantwoord en zinvol worden ingezet, met respect voor beleids- en bedrijfsmatige randvoorwaarden.

preventieve wijkaanpak

KEI initieert in 2011 een discussie waarbij partners met verschillende achtergronden (dus ook ontwerpers of ontwikkelaars) worden betrokken bij een kritische analyse van het gedachtegoed van sociale stijging. Het debat wordt gedurende het hele jaar op verschillende manieren door KEI aangezwengeld. Gekoppeld met de bundeling van ervaringen uit de praktijk kunnen professionals in de stedelijke vernieuwing ondersteund en geïnspireerd worden bij het formuleren van realistische doelen op het gebied van sociale stijging.

Ontwikkelen en beheren

KEI gaat op zoek naar de interactie tussen beleid, bureaucratie en straat om de wisselwerking te agenderen. KEI pakt dit op in verschillende werkvormen zoals een Atelier en opiniestukken. Het doel is om het schuren van de verschillende professionele werelden te agenderen, inzicht te bieden in het opereren van deze werelden met hun eigen systemen, normen en waarden, en partners actief betrekken bij het zoeken naar mogelijkheden om de samenwerking te versoepelen.

WAT DOET KEI NOG MEER

Weten wat werkt

Sinds een aantal jaren speelt bij de corporatiesector een kerntakendiscussie. Waarvoor zijn wij op aard? Sinds de recessie speelt deze discussie in iets gewijzigde vorm bij meer partijen, namelijk: waar zijn we nog toe in staat? De bezuinigingstaakstelling die gemeenten en partijen in het middenveld hebben lijkt in de eerste plaats vanuit de logica van het eigen bedrijf te worden opgepakt. De vragen die KEI zich hierbij stelt zijn: wat valt in dit proces tussen het wal en het schip en hoe kunnen deze zaken met minder investeringscapaciteit wel opgepakt worden?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is meer duidelijkheid nodig over rendementen van maatschappelijke investeringen. KEI is al een aantal jaren met het thema van maatschappelijk rendement actief, o.a. met de KEI-formule de Businesslabs en Wijken van Waarde. KEI wil hier in 2011 mee doorgaan.

In 2011 zal hier een nieuw initiatief aan worden toegevoegd. KEI ondersteunt de oprichting van het Landelijk Initiatief voor Effectieve Wijkinterventies (LIEWI). Dit initiatief heeft tot doel investeerders en uitvoerders in staat te stellen meer effect te bereiken met hun inspanning voor een betere wijk. Het is te zien als een doorstart op het innovatie-offensief van de SEV 'Het maatschappelijke harder' dat in 2010 is afgerond. KEI beheert en ontsluit de opgedane kennis van het initiatief.

Natuurlijke wijkvernieuwing

KEI is in 2010 begonnen met Natuurlijke wijkvernieuwing. Hierbij gaat het om een nieuwe wijze van stedelijk vernieuwen die meer inspeelt op de dynamiek tussen korte en langetermijnsaanpakken. Het is een werkwijze die op veel plekken ontstaat, en inmiddels ook in het regeerakkoord van kabinet Rutte 1 meegenomen is. KEI beschouwt deze ideeën als een 'open source'-beweging en zal met haar partners op zoek gaan naar wat de 'broncode' is. Oftewel: is hier een methodiek uit te destilleren? Met het ontdekken van die broncode is in het afgelopen jaar een begin gemaakt, en ook het komende jaar zal KEI hierop doorgaan. Zo is Ontwikkelen beheren een onderdeel van Natuurlijke wijkvernieuwing opgepakt, en ook de gedachte van de preventieve wijkaanpak kent veel raakvlakken met Natuurlijke wijkvernieuwing. In diverse sessies zal het thema worden onderzocht. Ook zal een publicatie hierover verschijnen.

Voorstellen woningstelsel en invloed wijkaanpak

Verschillende werkgroepen en adviesorganen richten zich op de vraag hoe het woningstelsel kan worden aangepast. De discussie concentreert zich met name op de regulering van de huurprijzen en de hypotheekrente-aftrek. Het effect van de voorstellen op de stedelijke vernieuwing onvoldoende duidelijk. Door drukverschillen op de woningmarkt zullen wijzigingen in het stelsel per regio een verschillend effect sorteren. In regio's met lage druk is er weinig tot geen verschil tussen de marktconforme en sociale huur. Daarnaast zijn de grondprijzen en hierdoor ook de stichtingskosten en onrendabele toppen in deze gebieden lager. Een verandering in de huidige huurprijsregulering zal daardoor in hoge drukgebieden een ander effect sortering dan in lage drukgebieden. Op welke manier kan de druk op de woningmarkt in stand gehouden worden? En op welke manier, op welk schaalniveau en met welke instrumenten is het mogelijk om

Het doel is scherpte te krijgen in wat de beweging naar meer kleinschaligheid en organisch werken kan betekenen en op welke wijze deze (methodisch) het beste in praktijk kan worden gebracht. KEI doet dit met de partners die zich actief met natuurlijke wijkvernieuwing bezig houden, onder meer in een community en in samenwerking met Pluk Ideas, en programma voor leiderschap en vernieuwing waarin een aantal van de partners van KEI deelneemt.

Rondom het thema woningstelsel bestaan veel verschillende onderzoeken, opvattingen en ontwikkelingen, die niet voor iedereen even duidelijk zijn. KEI gaat in 2011 helderheid bieden over de verschillende voorstellen en onderzoeken en de betekenis hiervan op de wijkaanpak in een overzicht herziening woningstelsel.

bouwprogramma's op elkaar af te stemmen, zodanig dat hierdoor de druk op de woningmarkt versterkt wordt?

Bewonersparticipatie

Het betrekken van de 'eindgebruiker' bij de processen van de stedelijke vernieuwing blijft een onverminderd belangrijk thema voor de partners van KEI dus ook voor ons. Steeds zichtbaarder worden de lessen rondom participatie en cocreatie.

Deze lessen worden op een overzichtelijke manier beschreven op de KEI-website met hieraan gekoppeld de bijbehorende projectbeschrijvingen.

Ordering van projecten en aanpakken

Op de website van KEI staan vele (sociale) projecten en methodieken in de stedelijke vernieuwing beschreven. Door de beschrijvingen te lezen wordt duidelijk wat de doelstelling van het project is, hoe het is aangepakt en wat de resultaten zijn. KEI wil de bezoeker van de website echter meer begeleiden in zijn of haar zoektocht op de website door een ordening aan te brengen in de projecten op de website. Hiertoe heeft KEI al een aantal instrumenten zoals de webversie van de "De Vrijblijvendheid Voorbij". In deze publicatie heeft KEI al een bundeling gemaakt van 12 succesvolle projecten gericht op sociale stijging geordend op basis van de verschillende stijgingsroutes. Ook is er op de website van KEI een participatiematrix waarin verschillende methode geordend zijn op basis van de participatieladder.

De twee instrumenten wil KEI in 2011 aanvullen en waar mogelijk uitbreiden. Daarnaast gaat KEI onderzoek naar aanvullende instrumenten om de zoektocht naar projecten en aanpak op de KEI-website te vergemakkelijken. Hierbij werken we o.a. samen met de databanken van de andere kenniscentra.

De 10 clichés van de stedelijke vernieuwing

KEI heeft sinds haar oprichting de praktijk van de Stedelijke Vernieuwing spiegels voorgehouden, om de automatismen ter discussie te stellen. Het is een proces dat steeds zal moeten doorgaan, om de partners in de stedelijke vernieuwing scherp te houden op hun keuzen en methodes. Komend jaar gaat KEI middels een reeks van opiniërende artikelen of columns van partners de clichés of 'waarheden als een koe' tegen het licht houden.

Voorbeelden van clichés zijn:

- Een gemengde wijk is goed
- Sociale cohesie is goed voor de wijk
- Participatie leidt tot kwalitatief betere plannen
- Openbare ruimte is een vliegwiel voor stedelijke vernieuwing
- Integraal wat moet, sectoraal wat kan

Het doel is scherp houden van de partners in hoe doelen en middelen in de transformatie van de stad voldoende actueel blijven.

De nieuwe professional

Hoe staat het met de nieuwe verbindende, schakelende professionals in de wijk? We zijn inmiddels een tot twee jaar verder. Hoe doen de buurtonderneming in Eindhoven, de Buurtcoaches in Enschede en de MOM-manager, Tilburg hun werk en welke dilemma's komen zij tegen?

In het webdossier wordt dit gevolgd. Partners worden gewezen op de ontwikkelingen op dit veld.

Trend van schaalvergroting/schaalverkleining

De laatste decennia hebben in de sectoren van zorg welzijn en volkshuisvesting tal van fusies plaatsgevonden ingegeven door efficiëntie en kostenbesparing. Deze schaalvergroting lijkt nu gepaard te gaan met een tegenbeweging; die van kleinschaligheid. Denk aan de initiatieven van buurtzorg en buurtdiensten. Professionals keren zich af en ze proberen anders te werken en daarmee de zelfredzaamheid van mensen te vergroten. Er is een nieuwe antibureaucratische, activerende en anders georganiseerde professionaliteit in de sociale sector ontstaan. De kleinschalige aanpak slaat aan, maar hoe voorkomen we werkwijzen die mis gingen in het verleden?

Deze trends worden op de KEI-website verkend en gevolgd.

ACTIVITEITEN

Een groot deel van de activiteiten van KEI vindt mede op initiatief van partners plaats. Partners van KEI kunnen hier voorstellen voor doen. Aan de hand van de actualiteit en de spin-off voor de andere partners bekijken we gezamenlijk of en hoe een activiteit wordt georganiseerd. Hieronder vindt u een aantal formules die partners kunnen initiëren en met steun van KEI kunnen uitvoeren. Deze zijn kosteloos, met uitzondering van het KEI-businesslab. Hiervoor worden de kale kosten in rekening gebracht. Dit zijn de kosten met uitzondering van de personele inzet. Die is gratis.

Staat de partner aan het begin van de vernieuwing en is benieuwd naar de kansen die er zijn, dan biedt KEI de volgende formules aan:

- *Businesslab*

Bij de start van een vernieuwingsproces kan het verstandig zijn om niet alleen de problemen aan te pakken maar vooral te zoeken naar de beste kansen om zowel sociaal-maatschappelijke als financieel-economische rendementen te behalen. Het Businesslab werkt op locatie aan een zakelijk voorstel om de kansen te benutten.

- *KEI-lunchlezing*

Bestaat er bij de partner behoefte aan de dagelijkse werkzaamheden binnen het grotere kader van de stedelijke vernieuwing te plaatsen? De KEI-lunchlezing is een combinatie van een presentatie en een debat bij de partner ter plaatse, bedoeld voor de discussie en kennisverspreiding binnen de eigen organisatie of netwerk.

- *KEI-reflectie*

Wil de partner ideeën, visies of werkwijzen toetsen voor ze geïmplementeerd of voor ze naar buiten gebracht worden? KEI kan de reflectie bieden door deskundigen uit het netwerk uit te nodigen om gedurende een middag de partner een klankbord te geven.

Bevindt de partner zich midden in het proces en merkt hij of zij dat de voortgang beter of de kennis scherper kan, dan kan een van deze formules worden overwogen:

- *KEI-atelier*

Soms is de verzamelde kennis onvoldoende en is het nodig een thema verder uit te diepen. Het KEI-atelier is een kleinschalige themadiscussie tussen KEI-partners die vanuit diverse achtergronden en aanvliegroutes deskundigheid inbrengen.

- *Stadslab*

Als de partner het idee heeft dat het proces in zijn of haar praktijk een impuls kan gebruiken, dan kan het Stadslab helpen. Het Stadslab is een confrontatie op locatie tussen 'externe' KEI-partners en lokale betrokkenen, gestoeld op het principe van intervisie.

- *Inspiratieteam*

Doen we de goede dingen en doen we ze goed? Dekken de ontwikkelde visies de vraagstukken voldoende af? Sluiten visies en projectpraktijk goed op elkaar aan of vallen hier gaten? En komen 'willen' en 'kunnen' van alle betrokkenen voldoende overeen? Het KEI-Inspiratieteam biedt deze mogelijkheid tot reflectie, met mensen als Piet Boekhoud, Fons Catau, Ben Hammer, Diane Krabbendam, Jos van der Lans en Melek Ustha.

- *Kennistocht*

In de stedelijke vernieuwing kan de waan van de dag het zicht ontnemen op de langere termijn en op de afweging tussen het belang van de wijk en die van de stad. Bovendien gaat de gemiddelde vernieuwing van een wijk over meerdere bestuursperiodes heen. Om politici bij te staan en voeding te geven voor een goede afweging heeft KEI de Kennistocht ontwikkeld. Dit is een middag waarin mensen die gepokt en gemazeld zijn in de lokale en nationale

praktijk hun kennis overdragen aan raadsleden, wethouders of Kamerleden en hun medewerkers. Op die manier kunnen thema's die in een stad spelen, gespiegeld worden aan die in andere steden.

Is de vernieuwing bijna afgerond of in een vergevorderd stadium en zoekt een partner reflectie? Wilt de partner de resultaten van de vernieuwing laten zien en de mening horen van vakgenoten? Dan kan gedacht worden aan:

- *KEI-on-the-road*

KEI-on-the-road is een evaluatie van een stedelijk vernieuwingsproject aan de hand van een stadssafari en live-recensies van deskundigen.

YURPS

De Young Urban Renewal Professionals (kortweg YURPS) vormen het KEI-netwerk van de nieuwe generatie stedelijke vernieuwers. Iedere werknemer van een partner van KEI die jonger is dan 35 jaar kan zich hierbij aansluiten. KEI faciliteert dit netwerk door een platform te bieden voor ontmoeting, discussie en uitwisseling. Ook organiseren wij de voor de ontwikkeling van de stedelijke vernieuwing zo noodzakelijke kruisbestuiving tussen de jonge en de ervaren professionals.

De nadruk binnen het netwerk van de YURPS ligt op de ontwikkeling van competenties. Hiervoor zetten we een aantal activiteiten in:

- in het YURPS-lab nemen de jonge professionals de aanpak van een vernieuwingsgebied onder de loep om betrokken partijen van advies te voorzien. De YURP's worden ondersteund door ervaren coaches;
- op de YURPS-competentiedag wordt een interactieve workshop gewijd aan het trainen van vaardigheden, reflectie en het bijspijkeren van vakkennis;
- het YURPS-atelier is een discussiebijeenkomst over een actueel thema, gevolgd door een artikel op de YURPS-website.

Helpdesk

KEI-partners kunnen hun vragen over de stedelijke vernieuwing stellen aan de KEI-helpdesk. Stuur u een mail naar vraag@kei-centrum.nl. De KEI-helpdesk geeft binnen twee werkdagen antwoord. Dit op basis van een quick scan van de actuele kennis en informatie waarover KEI beschikt en/of door uw vraag uit te zetten in het netwerk van KEI-partners.